

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** JL CAPITAL OÜ

**registrikood:** 12411748

**tänava nimi ja maja number:** Peterburi tee 2f

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11415

**telefon:** +372 6030760

**e-posti address:** info@jetoil.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Ettevõtte likviidsus	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

# Tegevusaruanne

## Tegevusaruanne

JL Capital OÜ on 2013. aastal asutatud ettevõtte, kes omab Tallinna linnas Paljassaare sadamas aadressidel Nõlva tn 13/13B/13C asuvat vedelkütuste terminali Scantrans (registreeritud kaubamärk).

Terminali territooriumil asuvad diislikütuse, bensiini ja tumedate naftasaaduste mahutipark. Laevadel kogutud ohtlike jäätmete ja pilsivete mahutipark, õliladu, raudteeharuteed tsisternvagunite laadimisestakaadidega, tsisternautode laadimisplatsid ning hooned ja rajatised, mis on seotud terminali teenindamisega.

Scantrans terminal ja Paljassaare sadam paiknevad kruuisi-ja parvlaevade sadama (Tallinna Vanasadam) läheduses ning sobivad seetõttu suurepäraselt punkerkütuste käitlemiseks ja punkerlaevade laadimiseks.

### Sadamakaid:

Terminalil on võimalik kasutada kahte kaid nr. 33 pikkusega 120 meetri ja süvisega 8,2 meetrit ja punkerlaevade kaid nr. 34 pikkusega 98 meetrit ja süvisega 6,2 meetrit.

Paljassaare sadam kuulub AS-le Tallinna Sadam.

### Raudtee:

Scantrans terminal võimaldab kaupade vastuvõtmist ja väljastamist raudteevagunitega. Kaupade lähetamise sihtjaamaks on Kopli Kaubajaam (AS Eesti Raudtee), mille kaugus Scantrans terminalist on 4 km.

Terminali juurde kuulub 8 raudteeharu kogupikkusega 2 106 meetrit, millele saab paigutada kokku 77 vagunit.

Heledate naftasaaduste üheaegseks mahalaadimiseks on kasutusel 9 vaguni kohta, mida on võimalik kahekordistada.

Tumedate naftasaaduste mahalaadimiseks on kasutusel soojendusega 7 vaguni kohta.

Võimalik kasutada alllaadimist ja suletud süsteemi.

### Mahutipark:

#### Heledad ja tumedad naftasaadused

Terminalis on tumedate naftasaaduste, bensiini ja diislikütuse hoiustamiseks kokku 37 mahutit.

Bensiini saab hoiustada 3 mahutis summaarse mahuga 12 550 m<sup>3</sup>. Bensiinimahutid on varustatud ujuvkatusel.

Diislikütust saab hoiustada kokku 7 mahutis kogumahuga 17 502 m<sup>3</sup>.

Lisaks on heledate naftasaaduste jaoks 7 väiksemat mahutit kogumahuga 350 m<sup>3</sup>.

Tumeda naftasaadusi ladustatakse viies soojustatud ja köetavas mahutis kogumahuga 13 400 m<sup>3</sup>.

#### Õlimahutid

Baasõlide mahutipargi suuruseks on kokku 15 mahutit summaarse mahuga 940 m<sup>3</sup>.

Soojustatud ja küttekontuuriga mahuteid on 6 kogumahuga 449 m<sup>3</sup>. Õlide mahutipargi juurde kuulub ka autolaadimisestakaat.

#### Aktsiisi ja tolliladu

Scantrans terminali tolli- ja aktsiisilao pidaja on AS Maardu Terminal. Kõikidele terminali mahutitele on võetud nii aktsiisi- kui tollirežiimis kauba hoiustamise luba.

#### Autolaadimine.

Üheaegselt on võimalik teostada 6 kütuseveoki laadimist, milledest 2 on ette nähtud tumedate naftasaaduste laadimiseks

#### Õlimahutid.

Baasõlide mahutipargi suuruseks on kokku 15 mahutit summaarse mahuga 940 m<sup>3</sup>, mahutites on küttekontuur.

Soojustatud neist on 6 mahutit kogumahuga 449 m<sup>3</sup>. Õlide mahutipark on varustatud ka autolaadimisestakaadiga.

### Infrastruktuur

#### Katlamaja

Scantrans territooriumil asub katlamaja, mille katelde võimsus on 5 MW ja 10 MW. Energia saamiseks on võimalik kateldes kasutada maagaasi või masuuti.

#### Pumplad ja kaupade segamine (blending)

Terminalis on olemas tehnoloogia ja infrastruktuur (manifoldingud, pumplad, kompressorjaam) kütuste, sealhulgas laevade punkerdamiseks mõeldud kütusesegude, valmistamiseks.

#### Autolaadimine

Üheaegselt on võimalik teostada 6 kütuseveoki laadimist, millest 2 on ette nähtud tumedate naftasaaduste laadimiseks.

### Teenused:

JL Capital AS annab rendile Scantrans terminali mahuteid ning maad. Võimaldades klientidel teostada kaupade vastuvõtmist, hoiustamist ja väljastamist või rajada kaupade käitluseks vajalikke infrastruktuuri objekte.

### Olulisemad rentnikud:

\* AS Green Marine (AS Tallinna Sadama tütarettevõtte) teostab Scantrans terminalis laevadelt kogutud ohtlike jäätmete käitlust;

\* AS Maardu Terminal rendib mahuteid, milles hoiustab Eesti Vabariigi kütusevaru ning klientidele kuuluvat kaupa;

\* Novus Oil OÜ rendib mahuteid, milles hoiustatakse laevakütuse spetsifikatsioonile vastavat kaupa.

AS Maardu Terminal osutab Scantrans terminali klientidele alljärgnevat teenuseid:

- aktsiisi – ja tollilao teenuseid, aktsiisi ja tollimaksete krediteerimist,
- kaupade vastuvõtmise, sealhulgas laevade haalamise, raudtee vagunite või kütuseveokite vastuvõtmise- lähetamise ja laadimise teenuseid;
- kauba koguste mõõtmise ja dokumentide vormistamise teenuseid .

2018. aasta põhieesmärgiks on ettevõtte arendamine, täiendavate rentnike leidmine ja teenuste müügi mahu suurendamine.

Planeeritud on lõpuni viia terminali territooriumi planeering ning alustada parkla ehitusega. Sellega laiendatakse oluliselt tasulise parkimise võimalusi nii veo- kui ka väikeautodel. Samuti jätkatakse terminali teenuse kaasajastamist, seal hulga rendipindade ning kütusekäitlemisega seotud taristu rekonstrueerimisega.

2017. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi palka saavat põhikohaga töötajat.

OÜ JL Capital finantssuhtarvud ning nende arvutamise meetoodika:

	2017	2016
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017-2016)/müügitulu 2016 x 100	12,54	123,99
Kasumi kasv (%) =(puhaskasum 2017-puhaskasum 2016)/puhaskasum 2016x100	0,33	345,16
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100	104,97	117,74
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused	0,1	0,14
ROE (%) = puhaskasum/omakapital x 100	28,84	40,39
ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100	17,74	19,27

Ando Raud  
 JL Capital OÜ  
 juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118 427	121 244	
Nõuded ja ettemaksud	105 420	88 219	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>223 847</b>	<b>209 463</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 600 000	5 133 000	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>5 600 000</b>	<b>5 133 000</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 823 847</b>	<b>5 342 463</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 164 131	1 269 709	6
Võlad ja ettemaksud	77 723	195 715	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 241 854</b>	<b>1 465 424</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 328 053	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>1 328 053</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 241 854</b>	<b>2 793 477</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	10
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 545 686	1 516 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 033 007	1 029 582	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>3 581 993</b>	<b>2 548 986</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>5 823 847</b>	<b>5 342 463</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	984 076	874 439	11
Muud äritulud	4 260 758	553 585	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-293 966	-268 716	13
Mitmesugused tegevuskulud	-44 788	-32 433	14
Tööjõukulud	-6 128	-3 318	15
Muud ärikulud	-3 781 122	-80	16
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>1 118 830</b>	<b>1 123 477</b>	
Intressitulud	5	4	
Intressikulud	-85 525	-93 899	17
Muud finantstulud ja -kulud	-303	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 033 007</b>	<b>1 029 582</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 033 007</b>	<b>1 029 582</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

JL Capital OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15) alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruandluse näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja või ettevõttesisesel vastaval kvalifikatsiooni omava isiku poolt määratud turuhinnal.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse need arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärsetl määra.

#### **Tulud**

Müügitulu kaupade müügist kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärsetl määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdüd kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### **Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete perioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### **Seotud osapooled**

JL Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- \* omanikke;
- \* tegevjuhtkonda;
- \* eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	93 507	93 507	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	98 773	98 773	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 266	-5 266	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47	0	0	4
Muud nõuded	334	334	0	0	
Viitlaekumised	334	334	0	0	
Ettemaksed	11 532	11 532	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 334	11 334	0	0	
Muud makstud ettemaksed	198	198	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>105 420</b>	<b>105 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	83 875	83 875	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	83 875	83 875	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	292	292	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	4 051	4 051	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 853	3 853	0	0	
Muud makstud ettemaksed	198	198	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>88 219</b>	<b>88 219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>98 773</b>	<b>83 875</b>	
Nõuded ostjate vastu - mitteseotud osapooled	39 416	26 967	
Nõuded ostjate vastu - seotud osapooled	59 357	56 908	18
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 266	0	
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>93 507</b>	<b>83 875</b>	<b>2</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11 455	0	5 072
Üksikisiku tulumaks	0	80	0	40
Sotsiaalmaks	0	132	0	66
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	76	0	0
Ettemaksukonto jääk	47		292	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>47</b>	<b>11 746</b>	<b>292</b>	<b>5 180</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2015</b>	4 400 000
Ostud ja parendused	181 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	552 000
<b>31.12.2016</b>	5 133 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	467 000
<b>31.12.2017</b>	5 600 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	925 857	860 869
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-208 828	-201 164

Kinnisvarainvesteeringu hindamine toimus tulupõhise arvestuse järgi kasutades selleks diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringu eksperthinnangu andis kutseline hindaja atesteeritud kinnisvarabüroost.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikelt	835 000	835 000			turutingimustel	EUR	31.12.2018	18
Laen krediidasutuselt	1 329 131	1 329 131			6 kuu Euribor+marginaal	EUR	11.02.2018	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	2 164 131	2 164 131						
<b>Laenukohustised kokku</b>	2 164 131	2 164 131						
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikelt	1 035 000	1 035 000			turutingimustel	EUR	31.12.2017	18
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	1 035 000	1 035 000						
Pikaajalised laenud								
Laen krediidasutuselt	1 562 762	234 709	1 328 053	0	6 kuu Euribor+marginaal	EUR	11.02.2018	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 562 762	234 709	1 328 053	0				
<b>Laenukohustised kokku</b>	2 597 762	1 269 709	1 328 053	0				

Ettevõtte võttis 2015. aastal laenu krediidasutuselt 2,4 miljonit eurot. Laenu kasutati enampakkumisel kinnistute Nõlva 13,13b ja 13c ostuhinna osalisel tasumisel.

Laenudelt arvestati majandusaastal intressikulu 85 525 eurot (2016:93 899 eurot) (lisa 17) sealhulgas osanikelt saadud laenudelt arvestati 2017. aastal intressikulu 48 899 eurot (2016: 49 142 eurot) (lisa 17).

Pangalaenu tagatiseks on seatud:

1. ühishüpoteek I järjekohale summas 2 556 466 eurot kinnistutele registriosa number 23238701, asukohaga Nõlva 13 Tallinnas, registriosa number 23238801, asukohaga Nõlva 13b Tallinnas ja registriosa number 19014801, asukohaga Nõlva 13c Tallinnas;
2. ühishüpoteek II järjekohale summas 4 473 815 eurot kinnistutele registriosa number 23238701, asukohaga Nõlva 13 Tallinnas ja registriosa number 23238801, asukohaga Nõlva 13b Tallinnas;
3. AS JetCapital (registrikood 12021349) käendus käenduslepingu KÄ-110213JL/1 alusel;
4. OÜ Exmet (registrikood 11739524) käendus käenduslepingu KÄ-110213JL/2 alusel.

Ettevõtte osanikud avasid laenulemiidi kumbki summas 1 miljon eurot. Laen kantakse ettevõtte arvele taotluse alusel. Laenu antakse turutingimustel ning tagastamise tähtaeg on 31.12.2018.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	36 858	36 858	0	0	8
Maksuvõlad	11 746	11 746	0	0	4
Muud võlad	24 803	24 803	0	0	
Intressivõlad	24 803	24 803	0	0	9
Saadud ettemaksed	4 316	4 316	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 316	4 316	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>77 723</b>	<b>77 723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	64 878	64 878	0	0	8
Maksuvõlad	5 180	5 180	0	0	4
Muud võlad	122 524	122 524	0	0	
Intressivõlad	122 524	122 524	0	0	9
Saadud ettemaksed	3 133	3 133	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 133	3 133	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>195 715</b>	<b>195 715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Võlad tarnijatele - mitteseotud osapooled	24 531	42 529	
Võlad tarnijatele - seotud osapooled	12 327	22 349	18
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>36 858</b>	<b>64 878</b>	<b>7</b>

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	24 803	24 803	0	0	7
Intressivõlad - seotud osapooled	22 881	22 881	0	0	18
Intressivõlad - mitteseotud osapooled	1 922	1 922	0	0	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>24 803</b>	<b>24 803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	122 524	122 524	0	0	7
Intressivõlad - seotud osapooled	120 188	120 188	0	0	18
Intressivõlad - mitteseotud osapooled	2 336	2 336	0	0	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>122 524</b>	<b>122 524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast. Mõlema osa nimiväärtus on 1500 eurot.		

JL Capital OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 3 578 693 eurot (31.12.2016: 2 545 686 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstakse kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 715 739 eurot (31.12.2016:509 137 eurot).

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	984 076	874 439	
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>984 076</b>	<b>874 439</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>984 076</b>	<b>874 439</b>	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditeenus	925 857	860 869	5
Muud tulud	58 219	13 570	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>984 076</b>	<b>874 439</b>	

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	467 000	552 000	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 400	1 575	
Muud tulud	0	10	
Muud	3 790 358	0	
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>4 260 758</b>	<b>553 585</b>	

Muude ärituludena on kajastatud ühekordne kütusemüük summas 3 790 358 eurot.

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
<b>Energia</b>	<b>40 498</b>	<b>25 451</b>
Elektrienergia	15 328	16 201
Soojusenergia	25 170	9 250
Transpordikulud	0	494
Mahutite hooldus ja remont	7 322	21 410
Hoonete ja seadmete remont ning taastamine	198 418	72 037
Valveteenus	39 096	32 011
Maamaks	8 632	8 205
Muud	0	109 108
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>293 966</b>	<b>268 716</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 042	5 085
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 266	0
Õigusabi, raamatupidamine ja bürookulud	16 195	11 858
Muud	22 285	15 490
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>44 788</b>	<b>32 433</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 580	2 480
Sotsiaalmaksud	1 548	838
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>6 128</b>	<b>3 318</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum valuutakursi muutustest	33 630	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Muud ärikulud	0	80
Muud	3 747 490	0
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>3 781 122</b>	<b>80</b>

Muudes ärikuludes on kajastatud ühekordse tehinguna müüdnud kütuse kulu summas 3 747 490 eurot.

## Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu - seotud osapooled	48 899	49 142	18
Intressikulu - mitteseotud osapooled	36 626	44 757	
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>85 525</b>	<b>93 899</b>	6

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 357	870 208	56 908	1 177 537

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilisest isikust omanikud	0	0	0	200 000	turutingimustel	EUR	2018

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilisest isikust omanikud	0	0	170 000	0	turutingimustel	EUR	2017

### Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 859 135	4 323 586	97 666	527 069

Ettevõttes töötas 1 töötaja, tegevjuhtkonnale ei ole aruandeperioodil ja sellele eelnenud perioodil tasu makstud.

JL Capital OÜ arvestas 2017. aastal seotud osapooltelt saadud laenudelt intressikulu 48 899 eurot (2016:49 142 eurot) - lisa 6 ja 17.

Saldod seotud osapooltega 31.12.2016:

Nõuded summas 59 357 eurot (31.12.2016:56 908 eurot) - lisa 3;

Kohustus tarnijatele summas 12 327 eurot (31.12.2016: 22 349) - lisa 8;

Laenukohustused summas 835 000 eurot (31.12.2016:1 035 000 eurot)- lisa 6.

Intressikohustus summas 22 881 eurot (31.12.2016: 120 188 eurot) - lisa 9.

## Lisa 19 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2017 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 2 miljonit eurot (31.12.2016: 1,3 miljonit eurot). See olukord on tingitud laenu tagastamise tähtaja saabumisest 2018. aasta veebruaris. Lühiajaliste kohustuste tasumiseks võttis ettevõtte 2018. aasta veebruaris krediidiasutuselt laenu summas 2,1 miljonit eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 13.02.2023.



Kuivõrd igapäevase majandustegevuse rahavood katavad ettevõtte jooksvaid kulutusi, on juhatus seisukohal, et JL Capital OÜ-l aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleeme pole.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2018

**JL CAPITAL OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SONN	Juhatuse liige	29.06.2018
ANDO RAUD	Juhatuse liige	17.05.2018

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JL CAPITAL OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud JL CAPITAL OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

## Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist

## Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt JL CAPITAL OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

17.05.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

JL CAPITAL OÜ (registrikood: 12411748) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	17.05.2018

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2017</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 545 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 033 007
<b>Kokku</b>	<b>3 578 693</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	925857	94.08%	Jah
Kaubaladude töö	52101	58219	5.92%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS JetCapital	12021349	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
Lotus Capital Osäühing	11040698	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6030760
E-posti aadress	info@jetoil.ee